

شورای اسلامی شهر ماسوله در جلسه شماره ۷۳ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۷
به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها، بند ۲۶ قانون شهرداری و
بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای
اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و همچنین بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش
افزوده و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها،
تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری ماسوله
را به شرح این دقترچه تصویب نموده که از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجرا
میباشد

نماینده شورا
مهری پاکداسن

سخنگوی شورا
محمد عامی

نماینده واکشور
حسب امثاری

نماینده رئیس شورا
پریخ آلبانی

رئیس شورا
شجاع روحی

صفحه	عنوان
۵	فصل اول - تعاریف و مفاهیم
۱۱	فصل دوم - عوارض بر اراضی
۱۱	ماده ۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری
۱۱	ماده ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک
۱۲	ماده ۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های نوسازی و عمران شهری
۱۲	فصل سوم - عوارض بر ساختمان و مستحقات
۱۲	ماده ۴- عوارض صدور پروانه حصارکشی و دیوارکشی (ایجاد دیوار، نرده و یا فنس‌کشی)
۱۳	ماده ۵- عوارض صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف، پایان کار و ابقاء ساختمان
۱۳	ماده ۶- عوارض احداث بنای مسکونی
۱۳	ماده ۷- عوارض دهنه
۱۴	ماده ۸- عوارض احداث یک مترمربع بنای غیرمسکونی تک‌واحدی
۱۴	ماده ۹- عوارض احداث بنای غیرمسکونی چند واحدی
۱۵	ماده ۱۰- عوارض پیش‌آمدگی مشرف بر معابر عمومی
۱۶	ماده ۱۱- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر)
۱۶	ماده ۱۲- عوارض صدور پروانه احداث و نصب تأسیسات شهری
۱۶	ماده ۱۳- عوارض تمدید/ تجدید/ اصلاح پروانه ساختمان
۱۷	ماده ۱۴- عوارض صدور پروانه سایر عملیات ساختمانی
۱۸	ماده ۱۵- عوارض ایمنی و آتش‌نشانی
۱۸	فصل چهارم - سایر عوارض
۱۸	ماده ۱۶- عوارض سازه‌های تبلیغات محیطی
۱۸	ماده ۱۷- عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۱۹	فصل پنجم - بهای خدمات

۱۹	ماده ۱۸- بهای خدمات کارشناسی
۱۹	ماده ۱۹- بهای خدمات صدور مجوز حفاری و ترمیم معابر عمومی
۱۹	ماده ۲۰- بهای خدمات بررسی و تصویب طرح ایمنی و استفاده از معابر هنگام عملیات ساختمانی
۱۹	ماده ۲۱- بهای خدمات آماده‌سازی اراضی
۲۰	ماده ۲۲- بهای خدمات (کرایه) ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری
۲۰	ماده ۲۳- بهای خدمات ایمنی و آتش‌نشانی
۲۰	ماده ۲۴- بهای خدمات حمل و نقل مسافر
۲۰	ماده ۲۵- بهای خدمات حمل و نقل بار و نخاله‌های ساختمانی
۲۰	ماده ۲۶- نرخ خدمات حمل و نقل دانش‌آموزی
۲۱	ماده ۲۷- نرخ کرایه وسایل نقلیه درون شهری
۲۱	ماده ۲۸- بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی و خدمات گردشگری
۲۱	ماده ۲۹- بهای خدمات ورود ماشین‌آلات حمل و نقل به پایانه‌ها، میداين میوه و تره‌بار و بازارهای محلی
۲۱	ماده ۳۰- بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۲۱	ماده ۳۱- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	ماده ۳۲- بهای خدمات حمل و نگهداری ادوات ساختمانی و سایر موارد به ازای هر روز
۲۲	ماده ۳۳- بهای خدمات مدیریت پسماند
۲۴	ماده ۳۴- بهای خدمات آرامستان
۲۵	فصل ششم - سایر درآمدها
۲۵	ماده ۳۵- عوارض / قدرالسهم تفکیک و یا افزای اراضی
۲۵	ماده ۳۶- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۲۶	ماده ۳۷- اجاره‌بهای قسمتی از پارکها و میداين و اموال عمومی
۲۶	ماده ۳۸- اجاره‌بهای روزانه مراکز تفریحی، گردشگری، رفاهی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۲۷	ماده ۳۹- عوارض، بهای خدمات و جرایم فضای سبز

۲۷	ماده ۴۰ عوارض قطع اشجار
۲۹	ماده ۴۱- حق انتفاع مالکیت
۳۰	ماده ۴۲- ضوابط تقسیط

مستندات قانونی مرتبط با وضع عوارض

۱-۱-۱ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور

دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحات بعدی .

ماده ۸۰ در وظایف شورای اسلامی شهر

بند ۱۶ ماده ۸۰ : تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام میشود

بند ۲۶ ماده ۸۰ : تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط

طبق ماده شورای اسلامی شهر میتواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید .

تبصره : عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور میتواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید

آیین نامه مالی شهرداری ها

ماده ۳۰ : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود

قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم توسعه (۱۴۰۱-۱۴۰۶)

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

قانون جامع ایثارگران: مشمولین این قانون برای هر کدام از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی تا سقف ۱۲۰ مترمربع و یک واحد تجاری تا سقف ۲۰ مترمربع اختصاص یافته به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

فصل اول : تعاریف و مفاهیم

۱- **عوارض محلی** : وجوهی است که از اراضی، مستحذات، تأسیسات، اماکن و اموال غیرمنقول شهری برای تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی شهر وضع می‌گردد.

۲- **بهای خدمات** : وجوهی است که در ازای ارائه خدمات مستقیم شهرداری، سازمانهای تابعه و شرکت‌های وابسته به آن قابل وصول است

۳- **ارزش معاملاتی عرصه املاک** : عبارت است از آخرین قیمت گذاری عرصه که در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۴۰۱ و برابر مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۹ هیئت وزیران که ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ را برای شهرداریها ملاک محاسبه قرار داده است و در این تعرفه با حرف P مشخص شده است. ملاک محاسبه عوارض برای سال ۱۴۰۴ برابر ردیف ۷ قسمت الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی در این تعرفه می باشد.

۴- **کاربری و عملکرد املاک** : کاربری و عملکرد املاک مطابق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها- مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تعاریف ساختمان طبق مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

۵- عوارض آنها برابر عملکرد قید شده در مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران محاسبه میشود

۶- **شناسایی اشخاص** : ارائه تمامی خدمات و فعالیت‌ها منوط به ارائه شماره ملی و کد پستی اشخاص حقیقی و شناسه ملی اشخاص حقوقی است.

۷- مهلت پرداخت مطالبات شهرداری :

ردیف	عنوان درآمد	مهلت پرداخت
۱	جریمه و عوارض ابقاء تخلفات ساختمانی	دو ماه پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰
۲	عوارض بر مشاغل و تبلیغات محیطی	حداکثر تا پایان خردادماه سال بعد فعالیت
۳	بهای خدمات مدیریت پسماند	تا پایان سال و همزمان با پرداخت عوارض نوسازی

به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (درهنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره- شهرداری مکلف است همزمان با ابلاغ رأی جریمه صادره از سوی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، عوارض ابقا و سایر وجوه متعلقه را نیز به همراه آن به مالک/ ذینفع ابلاغ نماید. چنانچه مؤدی در مهلت مقرر جریمه را نپردازد شهرداری مکلف خواهد بود نسبت به ارجاع پرونده به کمیسیون ذیربط ماده ۱۰۰ اقدام نماید. چنانچه پس از پرداخت جریمه، عوارض را در مهلت مقرر تسویه ننماید تا پایان سال مشمول جریمه تأخیر شده و پس از پایان سال مشمول تعرفه سال جدید خواهد شد.

۸- شهرداری موظف است برنامه نرم‌افزاری مطالبات جاری (مطالباتی که از سررسید آن بیش از دو ماه نگذشته باشد) یا غیرجاری (مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول) خود را تهیه نموده و قبل از اعطای هرگونه خدمات، مانده بدهی مؤدیان را برای اتخاذ تصمیم نسبت به تقاضای خدمات مدنظر قرار دهد. شهرداری باید به محض شناسایی مطالبات غیرجاری بیش از سقف مبلغ معاملات جزئی، اطلاعات تکمیلی را در مورد مؤدی از جمله شناسایی اموال، بررسی وضعیت ضامنین وی و وضعیت مالی و سایر فعالیت‌های مؤدی جمع‌آوری و برای پیگیری حقوقی اقدام نماید.

۹- شهرداری موظف است فهرست دستگاه‌های اجرایی بدهکار را که تا پایان سال مالی از واریز مبلغ بدهی خود به حساب شهرداری خودداری نموده‌اند، بلافاصله مطالبات خود را به اداره کل مربوطه، اداره کل اقتصاد و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و استانداری منعکس نماید.

۱۰- مدیران و کارکنانی که در اثر سهل‌انگاری و تقصیر در انجام وظایف و یا عدم رعایت مقررات، موجب افزایش مطالبات غیرجاری می‌شوند، اعم از کسانی که در مراحل صدور مجوزها و گواهی‌ها نقش داشته‌اند، مسئول بوده و براساس مقررات راجع به تخلفات اداری و سایر مقررات لازم‌الاجرا با آنان رفتار می‌شود.

۱۱- شهرداری می‌تواند برای کارکنانی که نقش مؤثر در وصول مطالبات غیرجاری دارند، یا موفق به شناسایی و معرفی اموال مدیونین یا ضامنین آنان به‌منظور توقیف می‌گردند، یا موجبات وصول به‌موقع آنها را فراهم می‌آورند، با پرداخت پاداش مناسب و اعطای تقدیرنامه مورد تشویق قرار دهد.

۱۲- **تقسیم مطالبات:** در صورتی که بدهکاران قادر به پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود اعم از اصل و جریمه به‌طور یکجا نباشند شهرداری مجاز است بنا بر تقاضای بدهکار و با در نظر گرفتن وضع مالی بدهکار، اخذ تضمین معتبر ملکی یا بانکی با دادن مهلت براساس جدول مهلت پرداخت مطالبات شهرداری طبق شیوه نامه ای که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و منظور نمودن عوارض اضافه ۵ درصدی ماهانه موضوع ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور با تقسیم موافقت کند. دادن مهلت یا تقسیم بدهی به مدت بیشتر آنچه در شیوه نامه آمده بطور موردی موکول به پیشنهاد شهردار و موافقت شورا می‌باشد. در مواردی که برای دادن مهلت و تقسیم و خسارت تأخیر تأدیه مطالبات شهرداری بر طبق مقررات مربوط تعیین تکلیف شده یا بشود یا بر طبق احکام دادگاه‌ها در مورد خسارت تأخیر تأدیه ترتیبی مقرر شده باشد مقررات خاص مربوط و مدلول احکام دادگاه‌ها اجرا خواهد شد و مشمول مقررات فوق نخواهد بود. در صورتی که اقساط آن در سررسید پرداخت نشود بقیه اقساط تبدیل به دین حال و قابل وصول خواهد شد و از تاریخ تأخیر خسارت تأخیر تأدیه تعلق خواهد گرفت.

۱۳- **مفاصاحساب:** به موجب قسمت اخیر ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود. مطالبات شهرداری شامل بدهی مؤدی در حساب بدهکاران موقت و تمامی دیونی که مؤدی مکلف و یا متعهد به پرداخت آن می‌باشد. شهرداری می‌تواند برای بهبود عملکرد وصول مطالبات، سیاست‌های مناسبی از قبیل استفاده از امکانات بخش خصوصی را در امر وصول مطالبات به کار گیرد.

۱۴- **استرداد عوارض یا بهای خدمات:** استرداد عوارض یا بهای خدمات شهرداری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت‌کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب‌ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به‌صورت علی‌الحساب به مؤدی پرداخت می‌گردد و شهرداری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

۱۵- **باستناد تبصره ۱ ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک** و نحوه تعیین آن مصوب ۸۴/۱۱/۱۴ عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل

حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۱۶- کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب و یا معافیهایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و برنامه هفتم توسعه اقتصادی و قوانین و مقررات مربوطه پیش بینی گردیده است اعمال خواهد شد.

۱۷- پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مانع از دریافت عوارض این دفترچه نخواهد شد. برابرای متعددیوان عدالت اداری محاسبه کلیه عناوین عوارض مورد مطالبه از باب تخلف ساختمانی صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز خواهد بود.

۱۸- کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمانها و نهادهای عمومی غیردولتی و خصوصی در مورد مناسب سازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند به استناد قانون جامع حمایت از حقوق معلولان و مصوبات شورای عالی شهرسازی اقدام نمایند. بنابراین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی در نقشه های ساختمانی الزامات این بند در متن پروانه قید میگردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی بر اساس نقشه های مصوب خواهد بود.

۱۹- موارد زیر مشمول اخذ مجوز لازم از شهرداری میباشند

(الف)- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده اند، بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر میگردد

(ب)- مجوز نماکاری در محور تاریخی فرهنگی در صورت تهیه نقشه نما از طریق مهندس معمار دارای پروانه اشتغال با رعایت ضوابط مصوب شورای اسلامی شهر و تأیید نقشه از طرف شهرداری صادر خواهد شد

(ج) - تعبیه و جابجایی پنجره و بازشو در بالکنهای سه طرف بسته با رعایت ضوابط اشرافیت اجرای عقب نشینی دیوار حیاط با اعمال ضوابط طرح و گذر بندی

(د)- ایجاد استخر روباز در حیاط مسکونی.

۲۰- بهای خدمات آماده سازی وموضوعات ضروری :

(الف)- در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها املاکی که وارد محدوده شهری شده اند بر اساس قیمت تمام شده آخرین فهرست بهای ابلاغی از سوی هیئت وزیران یاهزینه تمام شده برای شهرداری خواهد بود

(ب)- واحدها و ساختمانهایی که قبلا در خارج از حریم شهر برابر مجوز یا تأیید مراجع مربوطه احداث شده اند و سپس در اثر توسعه محدوده و حریم شهر در داخل محدوده یا حریم واقع میشوند و به دلیل محدودیتهای قانونی ساماندهی مشاغل مزاحم شهری یا ضوابط زیست محیطی امکان ادامه فعالیت آنها در محدوده و حریم شهر مقدور نباشد، تبدیل و تغییر نحوه استفاده آن، با اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت عوارض قانونی برابر ضوابط و کاربری مصوب عرصه امکانپذیر خواهد بود. در غیر این صورت، پس از تثبیت از طریق مراجع ذیربط مشمول عوارض روز خواهد بود

ج)- بناهای تجاری و خدماتی تثبیت شده توسط مراجع ذیصلاح که سال احداث و تبدیل آن قبل از سال ۱۳۶۹ در کمیسیون ماده ۱۰۰ ویا ۹۹ جریمه شده اند یا می‌شوند از پرداخت عوارض زیر بنا و پذیره معاف می‌باشد. ملاک پرداخت جریمه صادره از کمیسیون مذکور می‌باشند

د)- در خصوص املاکی که قبل از ورود به حریم شهر دارای رأی تثبیت بنا از کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها بوده و مالکین آنها جریمه مربوطه را پرداخت نکرده اند و حال ملک پس از ورود به حریم شهر در صورت درخواست مالک برای استفاده از خدمات شهرسازی می‌باید عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز نماید تا گواهی های لازم صادر گردد

ی)- به استناد ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷ و قانون اصلاح تبصره ۱ ماده واحده قانون تعیین وضعیت و مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری املاک **شرعی و قانونی** واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب سال ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت بدون نیاز به موافقت دستگاه های اجرایی ذی ربط، با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه با لحاظ قانون منع فروش و تغییر کاربری در راستای قانون تعیین تکلیف پروانه صادر کنند

و)- در صورتیکه کل جریمه تثبیت بنا واریز و قسمتی از عوارض هم به صورت پیش پرداخت از سوی ذی نفع پرداخت شده باشد، عوارض به روز محاسبه و مبالغ واریزی ذینفعان از زمان واریزی به صورت تناسب مستقیم کارسازی خواهد شد.

ه)- دریافت هرگونه وجه و تهاتر ملکی در قبال تخلفات احتمالی ماده صد و سایر عناوین قبل از نهایی شدن رای کمیسیون ممنوع می باشد

ط)- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری مرجع تعیین ارزش افزوده مورد استفاده در این تعرفه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

ص)- وارض محلی منحصراً تابع این تعرفه است و دریافت مبالغ خارج از آن مجاز نمی باشد
طبق ماده ۸ دستور العمل اجرایی وزیر کشور در خصوص عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن ها حداکثر نرخ رشد و افزایش تعرفه عوارض محلی به میزان ۳۶/۰۸ درصد می باشد. پس از محاسبه عوارض، در صورتی که رقم حاصله برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ بیش از ۳۶/۰۸ درصد افزایش یابد، شهرداری های مناطق و سازمانها باید نسبت به تعدیل مبلغ عوارض تا سقف ۳۶/۰۸ درصد نسبت به سال ۱۴۰۳ اقدام نماید. در صورت اعتراض و اختلاف بین مودی و شهرداری، مرجع رفع اختلاف در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها می باشد

گ)- به استناد ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار هرگونه تخطی از مفاد و مصوبات دفترچه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر ماسوله به هر عنوان و با هر تفسیری از سوی شهرداری ماسوله ممنوع می باشد بدیهی است در صورت تخطی، مطابق قانون با افراد خاطی رفتار خواهد شد

گ)- هرگونه اشتباه در محاسبه عوارض اعم از کاهش یا افزایش، می‌باید بر مبنای اشل زمان واریزی عوارض مربوطه (بدون تغییر در زیر بنا) اقدام لازم به عمل آید.

ع)- در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید در صورت مازاد بودن عوارض، شهرداری مکلف به عودت مبلغ مازاد دریافتی به مالک بوده و چنانچه عوارض کمتری دریافت نمایند شهرداری ملزم به مطالبه مابه التفاوت خواهد بود

ف) - مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است

ق) - این عوارض از املاک فاقد کاربری پس از تعیین کاربری در طرح‌های مصوب شهری و یا تغییرات بعدی آنها به میزان ۱۰ درصد ارزش افزوده هنگام صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان وصول می‌گردد.

۲۱- عوارض نوسازی

الف) قوانین

۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی‌های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها و پارکینگ‌ها (توقفگاه) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند ۱.

۲- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مآخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصر به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱ ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مآخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ در شهر تهران عوارض اماک مؤدیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می‌شود و در سایر شهرها انجمن‌های شهر می‌توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

توضیحات ۱: از ابتدای سال ۱۳۸۲ عبارت پنج در هزار مندرج در ماده دو قانون نوسازی و عمران شهری به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح می‌شود ۳.

توضیحات ۲: از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱/۵٪) افزایش یافت ۴.

تبصره ۳ نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۱/۵٪) ارزش معاملاتی موضوع صدر و تبصره ۳) ماده ۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳/۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آخرین تقویم تعیین می‌گردد

۳- عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد

تبصره ۱ از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک راپردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

۴- شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اتمام مهلت دو ماهه به مؤدی، هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند

تبصره: آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می شود.

۵- در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد عاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک، عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند ۳.

تبصره ۱ ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی، لازم الاجرا می باشد.
فرمول محاسبه عوارض نوسازی :

$$(P1 \times S1) + (S2 \times P2) \times K = \text{عوارض نوسازی}$$

$S1$: مساحت عرصه

$P1$: قیمت یک متر مربع عرصه

$S2$: (مساحت اعیان) سازه

$P2$: (قیمت یک متر مربع اعیان) سازه

K : ضریب

نکته K : همان ضریب نوسازی می باشد که طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می گردد

ردیف	سال های مورد استفاده	ضریب	قانونی که ضریب را تعیین نمود
۱	۱۳۴۹ الی ۱۳۸۱	پنج در هزار	ماده ۲ قانون نوسازی
۲	۱۳۸۲ الی ۱۳۸۸	یک درصد	قانون تجمیع عوارض
۳	۱۳۸۹ الی ۱۴۰۱	یک و نیم درصد	قانون بودجه عمومی کشور
۴	۱۴۰۱ تا ۱۴۰۲	دو و نیم درصد	قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
۵	۱۴۰۳	یک و نیم درصد	قانون بودجه کل کشور

طبق ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری می بایست از دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی استفاده شود.
هرساله مطابق با مصوبه هیأت وزیران دفترچه ای که مأخذ محاسبه می باشد اعلام می گردد که بعد از اصاح قانون مالیات های مستقیم در سال ۱۳۹۴ و اضافه شدن یک تبصره به ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی است.
هر دفترچه ارزش معاملاتی اداره امور مالیاتی دارای ضوابط اجرایی می باشد که می بایست در محاسبات لحاظ گردد.

جدول دفترچه های ارزش معاملاتی مورد استفاده در قانون نوسازی-سال ۱۳۸۲ الی ۱۴۰۲

سال	دفترچه ملاک عمل	تغییر
۱۳۸۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۲	٪۶۰
۱۳۸۴	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۳	٪۸۰
۱۳۸۵	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪۱۰۰
۱۳۸۶	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪۱۰۰
۱۳۸۷	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪۱۰۰
۱۳۸۸	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪۱۰۰
۱۳۸۹	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۸۵	٪۱۰۰
۱۳۹۰	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۵	٪۱۰۰
۱۳۹۱	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪۱۰۰
۱۳۹۲	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪۱۰۰
۱۳۹۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪۱۰۰
۱۳۹۴	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۱	٪۱۰۰
۱۳۹۵	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۲	٪۱۰۰
۱۳۹۶	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۵	٪۸۵
۱۳۹۷	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۶	٪۴۵
۱۳۹۸	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۸	٪۴۶
۱۳۹۹	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹	٪۲۷
۱۴۰۰	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹	٪۲۷
۱۴۰۱	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱	٪۱۶
۱۴۰۲	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲	٪۱۶
۱۴۰۳	دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲	٪۱۴

۲۲- عوارض سالیانه سطح شهر ماسوله: (شهرهائیکه مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

نحوه محاسبه: $۱/۵\% * \text{قیمت منطقه ای} * \text{مساحت عرصه}$

$۱/۵\% * \text{قیمت منطقه ای} * \text{مساحت عرصه}$

توضیح اینکه: در صورت عدم پرداخت عوارض شهرداری در موعد مقرر، عوارض به نرخ روز محاسبه و دریافت میگردد. ضمناً شهرداری ماسوله مجاز است به ازای هر ماه ۲٪ و در طول ۱۲ ماه (یکسال) ۲۴٪ بعنوان دیرگرد در پرداخت عوارض را محاسبه و وصول نماید.

فصل دوم: عوارض بر اراضی

ماده ۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری

این عوارض از املاک فاقد کاربری پس از تعیین کاربری در طرحهای مصوب شهری و یا تغییرات بعدی آنها به میزان ۱۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری هنگام صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء اعیانی ساختمان وصول می گردد.

ماده ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک در طرحهای توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک و موافقت مراجع ذیصلاح ملک تغییر کاربری یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. این عوارض به میزان ۲۰ درصد برای اراضی، ارزش افزوده خواهد بود.

همچنین اگر در اثر تصویب طرح‌های مصوب توسعه شهری و یا تغییرات بعدی آنها، کاربری و یا سایر ضوابط شهرسازی بهتر گردد و ارزش ملک افزایش یابد، عوارضی به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می‌گیرد.

درخواستهای احداث اعیانی برای املاک واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون امور زیربنایی استان مورد موافقت قرار می‌گیرد برابر مفاد همین ماده نسبت به اخذ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه محاسبه و وصول خواهد شد.

اگر مالک از پرداخت عوارض این ماده خودداری و درخواست تبدیل کاربری جدید به کاربری قبلی را داشته باشد با تسلیم تقاضای کتبی و سپردن تعهد محضری مبنی بر سلب ایراد و اعتراض بعدی خود را به شهرداری و کمیسیون ماده ۵ برای اعاده به کاربری قبلی ارجاع و مراحل مربوطه طی خواهد شد.

در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، چنانچه برای ملک موصوف پروانه ساختمانی مخالف کاربری صادر گردد عوارض تغییر کاربری در این رابطه اخذ نمی‌گردد.

در صورت شمول همزمان عوارض تغییر کاربری و سهم‌های مقرر در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، ابتدا عوارض تغییر کاربری محاسبه و تعیین تکلیف شده و سپس براساس کاربری جدید سهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، برابر قانون اخذ خواهد شد. کاربری قبلی زمانی برای محاسبه عوارض این ماده مالک عمل قرار خواهد گرفت که مالک نسبت به پرداخت عوارض مربوطه اقدام نموده باشد؛ در غیر این صورت کاربری اولیه مالک عمل خواهد بود.

آن دسته از املاکی که بدون مراجعه به شهرداری، برای آنها از طریق اداره ثبت اسناد و املاک، سند رسمی صادر گردیده و کاربری آن در طرح تفصیلی مصوب شهر و یا با طرح در کمیسیون ماده پنج و یا کارگروه امور زیربنایی تغییر یافته است، مشمول عوارض این ماده خواهد بود.

ماده ۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های نوسازی و احداث، اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند به نسبت بر تا عمق ۲۵ متر از بر گذر عوارض طرح‌های توسعه شهری هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می‌گیرد. این عوارض ارزش افزوده ملک بعد از اجرای طرح‌های مذکور در مساحت باقیمانده ملک به میزان ۱۵ درصد قابل وصول می‌باشد

فصل سوم: عوارض بر ساختمان و مستحقات

ماده ۴ - عوارض صدور پروانه حصارکشی (ایجاد دیوار، نرده و یا فنس کشی)

عوارض ذیل از هر متر طول دیوار (H) به ازای هر دو متر ارتفاع آن (L) وصول و پروانه مدت‌دار صادر می‌گردد.

حصار با هر نوع مصالح ساختمانی	نرده	فنس
$11.5.P * H * L$	$0.8 * 11.5.P * H * L$	$0.6 * 11.5.P * H * L$

تبصره در صورتی که نرده و فنس دارای دیوار با مصالح ساختمانی با ارتفاع بیش از ۸۰ سانتیمتر باشد از فرمول حصارکشی استفاده خواهد شد. عوارض دیوارکشی صرفاً برای املاک واقع در محدوده شهر که بر اساس پروانه ساختمانی احداث و یا داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نموده باشند، شامل نمی‌گردد. اعتبار مجوز دیوارکشی و فنس کشی، شش ماه خواهد بود و به مدت شش ماه قابل تمدید خواهد بود و در صورت عدم احداث بعد از یک سال، قابل تمدید نبوده و برابر ضوابط روز طی مراحل خواهد شد.

ماده ۵ - عوارض صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف، پایان کار و ابقاء ساختمان

این عوارض بر مبنای پرداخت نقدی و یکجا بر اساس تعرفه حاکم زمان پرداخت محاسبه می‌گردد. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد. کاربری بنا طبق طرح‌های مصوب شهری و کاربری بنایی که توسط آرای قطعی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقای اعیانی آنها تثبیت می‌شود. نوع بهره برداری از اعیانی تعیین می‌گردد.

ماده ۶ - عوارض احداث بنای مسکونی

عوارض هر متر مربع از مشاعات ۵۰p و عوارض هر متر مربع مجموع تراکم (فضای اختصاصی بجز مساحت پارکینگ مورد نیاز هر واحد مسکونی) بشرح جدول ذیل خواهد بود . به ازای هر واحد مسکونی نیز مبلغ یکصد میلیون ریال اخذ خواهد شد .

جدول شماره ۱

ردیف	تراکم (درصد)	سطح اشغال تا ۶۰٪
۱	همکف	32.p
۲	تا ۵۰	35.p
۳	بیش از ۵۰ تا ۱۰۰	29.p
۴	بیش از ۱۰۰ تا ۱۵۰	29.p
۵	بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰	28.p
۶	بیش از ۲۰۰ تا ۲۵۰	28.p
۷	بیش از ۲۵۰ تا ۳۰۰	28.p
۸	بیش از ۳۰۰ تا ۳۵۰	23.p
۹	بیش از ۳۵۰ تا ۴۰۰	23.p
۱۰	بیش از ۴۰۰ تا ۴۵۰	23.p
۱۱	بیش از ۴۵۰ تا ۵۰۰	23.p
۱۲	بیش از ۵۰۰	23.p
۱۳	سطح اشغال با تراکم بیش از ۶۰٪ یا خارج از ضوابط طرح‌های مصوب شهری	35.p

ماده ۷ - عوارض دهنه

منظور از دهنه، درب پارکینگ و راه‌پله ساختمان می‌باشد. در صورتی که ساختمان بیش از یک درب پارکینگ تا ۳/۵ متر طول و یک راه‌پله داشته باشد به ازای هر ۳/۵ متر طول درب پارکینگ و یا راه‌پله اضافی ۲۰۰ میلیون ریال دریافت می‌گردد.

ماده ۸ – عوارض احداث یک متر بنای غیر مسکونی تک واحدی

جدول شماره ۲

ردیف	طبقه	تجاری و خدماتی	آموزشی ، ورزشی و درمانی	صنعتی ، تفریحی و گردشگری و کشاورزی	کاربری های عمومی
۱	زیر زمین	16.P	10.P	25.P	12.P
۲	همکف	18.P			14.P
۳	اول	19.P			16.P
۴	دوم	20.P			18.P
۵	سوم به بالا	25.P			20.P

در صورتیکه سطح اشغال بخش غیر مسکونی خارج از ضوابط طرحهای مصوب شهری و یا کاربری مغایر منجر به صدور رای ابقای اعیانی گردد با ضریب 25.P محاسبه میگردند .

ماده ۹ – عوارض احداث یک متر بنای غیر مسکونی چند واحدی

جدول شماره ۳

ردیف	طبقه	تجاری و خدماتی	آموزشی ، ورزشی و درمانی	صنعتی ، تفریحی و گردشگری و کشاورزی	کاربری های عمومی
۱	زیرزمین	$15.p (n+10)$	6.P	14.P	11.p
۲	همکف	$17.p (n+10)$			13.p
۳	اول	$18.p (n+10)$			14.p
۴	دوم	$19.p (n+10)$			15.p
۵	سوم به بالا	$22.p (n+10)$			18.p

n تعداد واحد که حداقل آن برابر ۲ است.

در صورتی که سطح اشغال بخش غیرمسکونی خارج از ضوابط طرح های مصوب شهری و یا کاربری مغایر منجر به صدور رای ابقاء اعیانی گردد با ضریب 22.p محاسبه می گردند.

تبصره ۱ در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای هر واحد تصرفی بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲ در مجتمع های تجاری خدماتی نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی و فضای باز مشاعی که در تمام ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض نخواهد بود و همچنین فضاهای عمومی از قبیل راهروها، راه پله ها و فضای آسانسور از پرداخت عوارض معاف خواهد بود.

تبصره ۳ عوارض پذیره مربوط به موتورخانه و تأسیسات در هر نوع کاربری از جدول مربوطه خود به صورت یکسان در همه طبقات به ازای هر مترمربع با فرمول $0.75 P$ محاسبه می گردد.

تبصره ۴ مالک یا مالکینی که طبق ضوابط مبادرت به احداث پارکینگ عمومی در کاربری حمل و نقل و انبارداری نمایند، آن قسمت از بنا که به پارکینگ اختصاص یافته است مشمول پرداخت عوارض نمی باشد.

تبصره ۵ هنگام صدور پروانه ساختمان مکان های تجاری و خدماتی مانند نمایندگی ها، نمایشگاه ها و تعمیرگاه ها و فروشگاه های قطعات خودرو، گاراژها، تاکسی تلفنی ها، آهن فروشی ها، مصالح فروشی ها و کلیه مکان های تجاری و خدماتی که علاوه بر مکان های مسقف از مکان های روباز استفاده تجاری و خدماتی می نمایند، k برابر ارزش معاملاتی به ازای هر مترمربع فضای باز، عوارض پذیره وصول گردد.

تبصره ۶ در کاربری تجهیزات شهری عوارض احداث جایگاه های توزیع سوخت (پمپ بنزین و گاز) و محوطه به صورت PS (فضای باز) محاسبه و وصول گردد و اعیانات شامل دفتر کار، فروشگاه ها و کارگاه های خدمات خودرویی به عنوان اعیان تجاری - خدماتی محاسبه می گردد.

ماده ۱۰ - عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

از هر مترمربع پیش آمدگی ساختمان، بالکن (میان طبقه) و تراس (مهمانی) که مطابق با ضوابط و مقررات طرح های مصوب ایجاد و احداث می شود، صرفاً عوارضی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

جدول شماره ۵

ردیف	شرح	مسکونی	تجاری	سایر
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به صورت فضای ساختمان	59.p	82.p	58.p
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته سرپوشیده	58.p	80.p	55.p
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو یا سه طرف باز سرپوشیده	56.p	78.p	53.p
۴	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن روباز	55.p	۶۷.p	50.p

ماده ۱۱ – عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر)

این مستحدثات چنانچه متصل به بنای اصلی و جزئی از آن باشند عوارض آنها بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه می‌شود و در صورتی که منفصل از بنای اصلی باشند مشمول عوارض زیر خواهد بود.

ارزش معاملاتی $\times$ عرض $\times$ ارتفاع $\times$ طول $\times 5 =$ عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

تبصره عوارض عملیات ساختمانی خاکبرداری، خاکریزی، گودبرداری، حفر چاه‌ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنایی نیز به همین صورت محاسبه می‌گردد.

ماده ۱۲ – عوارض صدور پروانه احداث و نصب تأسیسات شهری

این عوارض به ازای هر مترمربع چال تیر برق، سایت و یا مثلث مهار دکل‌های مخابراتی منصوبه زمینی یا پشت‌بامی و امثالهم طبق تعرفه کاربری‌های عمومی بوده و هر سه متر ارتفاع تیر یا دکل از سطح زمین معادل یک طبقه منظور خواهد شد.

ماده ۱۳ – عوارض تمدید / تجدید / اصلاح پروانه ساختمان

اعتبار پروانه ساختمانی از تاریخ صدور پس از شروع عملیات ساختمانی تا اتمام عملیات ساختمانی مطابق جدول ذیل تعیین می‌گردد:

جدول شماره ۶

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	مهلت عملیات ساختمانی (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۲۴
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۶
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴۸
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۶۰
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲

۱- پس از انقضای مهلت‌های مقرر در پروانه ساختمان، پروانه از درجه اعتبار ساقط و ادامه عملیات ساختمانی در حکم عملیات ساختمانی بدون پروانه و مالک مکلف به تمدید آن اقدام درغیراین صورت شهرداری موظف به جلوگیری از آن خواهد بود.

۲- مبنای مهلت اعتبار اصلاحیه پروانه، از تاریخ صدور پروانه ساختمانی اولیه و مدت زمان لازم برای اصلاحیه آن درمهلت تعیین شده در پروانه میباشد و صرفاً شامل آن دسته از ساختمانهایی خواهد شد که اصلاحیه آنها از حیث مساحت، افزایش یا کاهش میباشد و مقدار زیربنای افزایش و یا کاهش یافته از تاریخ صدور پروانه مشمول مهلت ردیف بعدی یا قبلی جدول اعتبار پروانه خواهد بود.

۳- با توجه به مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور چنانچه صاحب پروانه دو هفته قبل از پایان مهلت

اعتبار پروانه ساختمانی درخواست تمدید پروانه ساختمان شروع نشده را از طریق شهرداری نماید در صورت عدم تغییر و تأثیر طرح‌های مصوب شهر بدون اخذ عوارض، پروانه برای مدت یک سال **تمدید** خواهد شد لکن در صورت تأثیر تغییرات طرح‌های مصوب پروانه جدید با اخذ مابه‌التفاوت عوارض مطابق ضوابط جدید قابل صدور خواهد بود.

۴- پس از اتمام مهلت شروع عملیات ساختمانی و عدم شروع عملیات و عدم تأثیر تغییرات طرح‌های مصوب، پروانه در قبال دریافت دو درصد عوارض به نرخ روز پروانه به ازای هر سال **تمدید** می‌گردد تا به ۲۰ درصد عوارض به نرخ روز برسد. سال اول تمدیدرایگان و سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز تا سقف ۲۰ درصد خواهد بود.

عوارض تمدید، برای پروانه ساختمانی که مدت اعتبار آنها سپری شده باشد تا پایان سال ۱۴۰۱ با اعمال تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری و از اول سال ۱۴۰۲ به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

محاسبه مدت اعتبار تمدید اول و تمدیدهای بعدی به صورت پیوسته از تاریخ اتمام اعتبار قبلی خواهد بود.

۵- مالکان باید قبل از تغییر در عملیات ساختمانی مخالف مفاد پروانه، با رعایت ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب و ارائه نقشه‌های ساختمانی مورد تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان و پرداخت مابه‌التفاوت عوارض **پروانه اصلاحی** دریافت نمایند. صدور پروانه اصلاحی ساختمان دارای تخلف قبل از تعیین تکلیف و اجرای رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ ممنوع است. تکمیل ساختمان‌های خلاف‌ساز نیمه‌تمام موکول به اخذ پروانه با رعایت مقررات مربوطه خواهد بود.

۶- با التفات به رأی وحدت رویه ۳۳۹-۱۳۸۹/۱۰/۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۵۳۷۰۰/۷۳۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۸ دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی، مالکان بناهایی که عملیات ساختمان آنها در مهلت مقرر در پروانه خاتمه نیافته باید علاوه بر جریمه مقرر در تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی شهری که به مأخذ عوارض نوسازی است درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز کل بنای احداثی که در ترتیبات وصول عوارض تمدید پروانه ساختمانی در دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهرداری‌ها میبایست در هنگام انقضای پروانه به نسبت سالهای منقضی شده را پرداخت نمایند.

۷- به موجب ماده ۸ قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری- مصوب ۱۳۸۹- به منظور تشویق مالکان، سرمایه‌گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احياء، بهسازی و نوسازی طرح‌های مصوب موضوع این قانون، کلیه املاک و اراضی واقع در پروژه‌های اجرائی طرح‌های یادشده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در دیگر نقاط محدوده بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری غیرمسکونی، شهرداری‌ها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه‌ها، به ازای بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن براساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند. مجری طرح می‌تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز طرح با شهرداری تهاتر نماید.

ماده ۱۴- عوارض صدور پروانه سایر عملیات ساختمانی

۱- عوارض پروانه تعمیر اساسی و تقویت بنا بر اساس ۲۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمان مربوطه محاسبه می‌گردد.

۲- عوارض پروانه عملیات تخریب و قلع بنا معادل نیم درصد عوارض صدور پروانه احداث بنای مشابه خواهد بود.

۳- عوارض پروانه نوسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری معادل بهای بهره برداری از معابر فضای عمومی و وکارشناسی قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۵- عوارض ایمنی و آتش‌نشانی

شهرداری چهار درصد عوارض ساختمانی موضوع مواد ۵، ۶ و ۷ این تعرفه را علاوه بر عوارض مذکور جداگانه و همزمان دریافت و به حساب ویژه‌ای واریز نماید و باید صرفاً جهت توسعه و تجهیز آتش‌نشانی هزینه کند.

فصل چهارم: سایر عوارض

ماده ۱۶- عوارض سازه‌های تبلیغات محیطی

شهرداری مکلف است با رعایت بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری، بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین و مقررات مربوط نسبت به ساماندهی سازه‌های تبلیغاتی اقدام نماید. سازه‌های تبلیغاتی منصوبه در معابر و سایر اموال عمومی شهرداری علاوه بر اجاره‌بهای قانونی مشمول عوارض تبلیغات خواهند بود. هر یک از اماکن می‌توانند یک تابلوی یک‌طرفه معرف مکان به ارتفاع ۱/۵ متر و حداکثر تا حد طول مشرف بر معبر و حداکثر ۴۰ سانتی‌متر پیشامدگی از فاصله سه متری سطح معبر مطابق ضوابط داشته باشند. سایر سازه‌ها و یا تابلوهایی که سطح مندرجات تبلیغاتی آنها غالب بر سطح معرفی مکان فعالیت باشد سازه تبلیغاتی محسوب و مشمول این عوارض خواهد بود:

$$D = 1/5PS$$

عوارض هر مترمربع پرده و پلاکارد روزانه ۱۰۰/۰۰۰ ریال (بدون احتساب هزینه نصب و جمع‌آوری) خواهد بود.

عوارض هر مترمربع دیوارنویسی یا تبلیغات دیواره‌ای روزانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال (بدون احتساب هزینه امحا) خواهد بود.

عوارض تبلیغات بالنی به‌صورت عمودی یا طاق نصرت به‌طور روزانه مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۱۷- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

فعالان اقتصادی به ازای هر سال (۱۲ ماه) فعالیت مشمول عوارض ذیل خواهند بود:

$$D = FKPS$$

F: ضریب طبقه	۱	۰/۹	۰/۸	۰/۷	۰/۶	۰/۵
طبقه +/-	همکف	۱	۲	۳	۴	۵ و بیشتر، دهک‌ها و واحدهای سیار

اگر چند طبقه از یک مجتمع در اختیار یک فعال اقتصادی باشد بالاترین ضریب طبقه ملاک محاسبه خواهد بود.

K: ضریب مشاغل	۱	۰/۹	۰/۸	۰/۷	۰/۶	۰/۵
خدمات بانکی و ساختمانی و تأسیسات، خودرو و وسایل نقلیه	پزشکی و سلامت	صنعت و تولید و کشاورزی، الکترونیک و دیجیتال، سفر و گردشگری	آرایشی و بهداشتی، چاپ و تبلیغات	غذا و رستوران، پوشاک و سایر	خدمات عمومی، آموزش و پژوهش، حمل و نقل، ورزش و سرگرمی و هنر	

نکات :

۱- چنانچه در یک محل چند فرد مستقلاً اشتغال داشته (مانند چند پزشک در یک مطب) و یا اینکه چند فعالیت صورت گیرد (مانند طبابت و تزریقات) عوارض هر شخص یا فعالیت به طور جداگانه محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- چنانچه فعالیت در محلی تغییر یا تعطیل شود شخص مربوطه و سازمان متبوعش مکلفند موضوع را بموقع کتباً به شهرداری اطلاع دهند. در غیر این صورت، شروع فعالیت جدید بدون مفاصاحساب فعالیت قبلی موجب تحمیل بدهی عوارض شغلی فعالیت قبلی به شخص مستقر خواهد شد.

۲- فعالیت مستأجران در اماکن متعلق به شهرداری نیز مکلف به پرداخت این عوارض علاوه بر اجاره بها هستند.

فصل پنجم: بهای خدمات

ماده ۱۸- بهای خدمات کارشناسی

حق الزحمه هر فقره بازدید و ارایه خدمات کارشناسی به متقاضی به شرح جدول ذیل تعیین می شود:

ردیف	شرح موضوع	عوارض (ریال)
۱	بازدید جهت اعلام نوع کاربری زمین متقاضی و سایر موارد مورد نیاز	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	بازدید و مشخص نمودن بر و کف زمین متقاضی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	بازدید از زمین یا ساختمان متقاضی جهت صدور پروانه احداث بنا، گواهی عدم خلاف یا پایان ساختمان	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	بازدید از محل جهت صدور مجوز حفاری	۲/۲۰۰/۰۰۰

ماده ۱۹- بهای خدمات صدور مجوز حفاری و ترمیم معابر عمومی

تعرفه حفاری بر اساس فهرست بهای پروژه های عمرانی و ضرایب هر منطقه موضوع فهرست بهای سالیانه سازمان برنامه و بودجه کشور تعیین و مطابق ماده ۱۰۳ قانون شهرداری عمل می گردد.

ماده ۲۰- بهای خدمات بررسی و تصویب طرح ایمنی و استفاده از معابر هنگام عملیات ساختمانی

بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) هنگام ارائه طرح ایمن سازی معابر شهرداری نیم درصد عوارض ساختمانی موضوع تعرفه را علاوه بر عوارض مذکور جداگانه و همزمان دریافت و به حساب ویژه ای واریز نماید و باید صرفاً جهت توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه کند. ضمناً " بمنظور استفاده از معابر برای دپو مصالح بشرح فرمول : $p*s*50\%$ محاسبه و دریافت می گردد .

ماده ۲۱- بهای خدمات آماده سازی اراضی

آماده سازی زمین شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر خارج از نقشه مصوب شهر می باشد که به قیمت تمام شده برای متقاضیان صورت می پذیرد.

ماده ۲۲- بهای خدمات (کرایه) ماشین آلات و تجهیزات شهرداری

ردیف	شرح خدمات	اجاره ساعتی بریال	اجاره روزانه با کارکرد ۸ ساعت بریال
۱	اجاره بیل مکانیکی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۹۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	اجاره بابکت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	اجاره لودر	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۹۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	اجاره گریدر	-----	-----
۵	اجاره کمپرسی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۶	اجاره غلتک دستی	-----	-----
۷	اجاره غلتک ویبره	-----	-----
۸	اجاره جاری مکنیزه	-----	-----
۹	اجاره تانکر آب نیشان	-----	-----
۱۰	اجاره تانکر آب ۹۱۱	-----	-----
۱۱	اجاره تانکر آب خاور	-----	-----
۱۲	جرثقیل	-----	-----

ماده ۲۳- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

شهرداری ماسوله فاقد آتش نشانی می باشد .

ماده ۲۴- بهای خدمات حمل و نقل مسافر

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۲۵- بهای خدمات حمل و نقل بار

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۲۶- نرخ خدمات حمل و نقل دانش آموزی

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۲۷- نرخ کرایه وسایط نقلیه درون شهری (کرایه تاکسی در محدوده و حریم شهر)

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۲۸- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

- ورودی (با یک ساعت توقف) = ۴۰/۰۰۰ تومان
- توقف اضافه از ۶ صبح تا ۸ شب هر ساعت = ۱۲۰/۰۰۰ تومان
- توقف از ۸ شب تا ۶ صبح هر ساعت = ۱۰۰/۰۰۰ تومان
- توقف شبانه روزی (۲۴ ساعته) = ۱۵۰/۰۰۰ تومان

ماده ۲۹- بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها ، میدین میوه و تره بار و بازارهای

محلی

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۳۰- بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

بدلیل بافت پلکانی و معماری افسانه ای ، ورود خودرو به داخل شهر امکانپذیر نبوده ، لذا شهرداری ماسوله فاقد پیش بینی و دریافت بهای خدمات فوق الذکر می باشد .

ماده ۳۱- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

شهرداری ماسوله فاقد بهای خدمات ماده فوق الذکر می باشد .

ماده ۳۲- بهای خدمات حمل و نگهداری ادوات ساختمانی و سایر موارد به ازای هر روز

داربست غیرمجاز و ادوات جمع آوری شده از عملیات ساختمانی غیرمجاز ۵۰۰/۰۰۰ ریال

اشیاء جمع آوری شده از اشغال غیرمجاز معابر عمومی ۷۰۰/۰۰۰ ریال

کالا و محصولات سریع الفساد جمع آوری شده از اشغال غیرمجاز معابر عمومی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

احشام سرگردان اسب و گاو ۲/۵۰۰/۰۰۰ و گوسفند و بز ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

بارگیری و حمل ضایعات و نخاله های ساختمانی تا یک کیلومتر توسط خودروهای کوچک ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کامیون ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۳- بهای خدمات مدیریت پسماند

مطابق ابلاغیه شماره ۱۴۱۱۴۸- ۱۳۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور در خصوص دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی، شهرداری ها مکلفند نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید، ولی متأسفانه از آنجائیکه ماسوله شهری تاریخی و توریستی بوده و در طول ایام سال دارای جمعیت متغیر شهری است، لذا نمیتوان میزان ملاک عمل زباله را با فرمول های ذکر شده در صفحات ۳۱ و ۳۲ محاسبه نموده؛ زیرا منازل مسکونی و تجاری این شهر در شیب ۹۰ درجه ای واقع و کل شهر بصورت پلکانی بنا نهاده شده است و شیوه جمع آوری و حمل زباله در این شهر با شهرهای همجوار کاملاً متفاوت بوده و زباله بصورت کاملاً سنتی، دستی و با استفاده از فرغون و نیروهای انسانی شاغل در واحد خدمات شهری جمع آوری و به مراکز جمع آوری زباله که توسط شهرداری در خارج از بافت معماری شهری احداث گردیده، حمل و دپو میگردد. سرانجام شهرداری با استفاده از ماشین حمل زباله و کارگران خدمات شهری نسبت به بارگیری اقدام نموده و به مراکز تحویل زباله حمل مینماید. علاوه بر این، شهرداری هرساله هزینه های بسیار بالائی را بمنظور جمع آوری زباله های تولید و رها شده در کل فضاهای عمومی شهر توسط گردشگرانی که در طول ایام سال از این شهر بازدید مینمایند و متغیر هستند، متحمل میشود؛ لذا مدیریت اجرائی بر اساس هزینه کردهای سال های ماضی و جاری مبلغ سالانه جمع آوری و حمل زباله منازل مسکونی و اماکن تجاری را بشرح جدول صفحه ۳۳ اعلام میدارد که بعد از تصویب و سیر مراحل قانونی قابل وصول برای سال ۱۴۰۴ خواهد بود.

۱- بهای سالانه مدیریت پسماند مسکونی

$$C = F \times D \times R (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر = C

بعد خانوار شهری ماسوله $19519 \div 6212 = 3/14$ نفر = F

تعداد روزهای سال (۳۶۵) = D

سرانه تولید پسماند در شهر ماسوله (نیم کیلوگرم) = R

بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند در شهر ماسوله (۱۷/۰۰۰ ریال) = C_t

بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند (۰ ریال) = C_d

متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر/ عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر = $E_1 = (0/4 < E_1 < 1/5)$ (ضریب تعدیل) $0/7$

$0/7 < E_2 < 1$ = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (۱)

مبلغ نهایی بهای خدمات پسماند به میزان ۶۰٪ مبلغ عوارض پسماند تعیین شده با فرمول فوق وصول خواهد شد و باقیمانده بعنوان یارانه از سایر منابع شهرداری تامین می گردد تا ظرف سه سال به قیمت تمام شده برسد.

۲- بهای سالانه مدیریت پسماند بخش غیر مسکونی

$$C = W_i \times (C_t + C_d) \times D \times E_1 \times E_2$$

بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی در شهر ماسوله $C =$

متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی (مطابق با مقادیر پیشنهادی جدول پیوست شماره ۲ از دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند وزارت محترم کشور) $W_i =$

تعداد روزهای کاری سال (۳۳۵ روز) $D =$

متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحد های غیر مسکونی شهر ماسوله $W_i =$

بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند در شهر ماسوله (۷/۰۰۰ ریال) $C_t =$

بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند (۰ ریال) $C_d =$

(متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت / عوارض بر مشاغل واحد غیرمسکونی مورد نظر) $E_1 = (0/4 < E_1 < 1/5) =$ (ضریب تعدیل)

$0/7 < E_2 < 1$ ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (۰.۸) =

ردیف	هزینه حمل زباله	ماشین کوچک بريال	ماشین بزرگ بريال
۱	حمل و دفن زباله بیمارستان خصوصی		
۲	حمل و دفن زباله بیمارستان دولتی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حمل و دفن زباله شرکت ها و دانشگاه ها و موسسات و مراکز پر زباله داخل محدوده و حریم شهر		
۴	حمل و دفن زباله شرکت ها و موسسات و مراکز پر زباله خارج از حریم شهر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	امحای زباله های بیمارستانی به ازای هر کیلوگرم		
۶	امحای زباله های کلینیکی و مطب پزشکان به ازای هر کیلوگرم		

تبصره ۱: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای خدمات بند ۱، مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی شهر تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد.

فهرست بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله و پسماند شهرداری ماسوله

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	منازل مسکونی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۵	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۷/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	تالارهای پذیرایی	طبق قرارداد
۴	سوپرمارکت ها	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۷	خواربار فروشی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها	۷/۵۰۰/۰۰۰
۶	هتل ها و مهمانسراها	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۹	بارفروشان (میوه و تره بار)	طبق قرارداد
۷	مسافر کاشانه ها (هر واحد)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰	کارخانجات داخل حریم شهر	طبق قرارداد
۸	مطب ها و کلینیک ها	طبق قرارداد	۲۱	سایر مراکز تجاری	۵/۰۰۰/۰۰۰
۹	درمانگاه ها (پسماندهای غیر عفونی)	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۲	مراکز اداری، نهادها شرکت ها، ارگان های دولتی و غیر دولتی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	بیمارستان ها (پسماندهای غیر عفونی)	طبق قرارداد	۲۳	کله پزی و سیرابی فروشی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	آشپزخانه ها	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۴	ترمینال های مسافربری	طبق قرارداد
۱۲	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵	عکاسی با لباس محلی	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	صنایع دستی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۶	قهوه خانه سنتی	۳۵/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۳۴- بهای خدمات آرامستان

ردیف	عنوان خدمات	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۳	سردخانه	نگهداری متوفی در سردخانه به ازای هر شب	۵/۰۰۰/۰۰۰
۸	واگذاری قبر	قبر قدیمی بالای ۳۰ سال به همراه آماد سازی مجدد	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
		واگذاری حق انتفاع قبر عمومی در قطعات تعیین شده	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰

فصل ششم: سایر درآمدها

ماده ۳۵- عوارض / قدرالسهم تفکیک و یا افراز اراضی

در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، شهرداری مکلف است از ۱۰ درصد قدرالسهم تفکیک و یا افراز اراضی مشمول (از تاریخ ۱۳۹۰/۳/۱۵ به بعد) در سطح شهر، قدرالسهم ۵ درصد فضاهای عمومی را صرف تأمین فضای عمومی شهری و قدرالسهم ۵ درصدی معابر عمومی را صرف توسعه معابر عمومی شهر نماید.

ماده ۳۶- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	شرح	ارزش (ریال)
۱	ساختمانهای بتن آرمه با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت آجری با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۶۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساختمانهای اسکلت بلوکی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	ساختمانهای با اسکلت چوبی و یا تخته زیرشیروانی	۵۷/۰۰۰/۰۰۰
۶	انبارها (با دهانه بیش از ۴ متر) با اسکلت های فوق الذکر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	سالن ها (با عرض بیش از ۸ متر) با اسکلت های فوق الذکر	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	آشیانه ها و سایبان ها (گاراژها و توقفگاه های عمومی) با اسکلت های فوق الذکر	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	ساختمانهای که دارای آسانسور یا پله برقی و یا شومیز و تهویه مطبوع باشد (مازاد بر مبلغ مذکور از قرار مترمربعی)	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی (داخل اعیانی بر اساس نوع اسکلت ساختمان محاسبه می گردد)	۶۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	گلخانه	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	دیوارهای آجری یا بلوکی سیمانی یا سنگ لاشه تا ۲/۵ متر ارتفاع به ازای هر متر طول	۳۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	دکل های مخابراتی منصوبه زمینی یا پشت بامی به ازای هر سه متر ارتفاع دکل	۳۵/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۳۷- اجاره بهای قسمتی از پارکها و میادین و اموال عمومی

شهرداری مجاز است در واگذاری منافع قسمتی از پارکها، میادین و اموال عمومی متعلق به شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مصالح عمومی و دریافت اجاره‌بهای مناسب بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری به عقد قرارداد اقدام کند. این گونه قراردادها از شمول قوانین خاص مربوط به روابط موجر و مستأجر خارج و صرفاً مشمول مقررات قانون مدنی است.

ماده ۳۸- اجاره بهای روزانه مراکز تفریحی، گردشگری، رفاهی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

۱- ورودی خودرو به پارک ریال

۲- اجاره‌بهای آلاچیق در روز به مبلغ ریال

۳- اجاره‌بهای آلاچیق در شب (از ساعت ۲۱ الی ۹ صبح) مبلغ ریال

۴- اجاره‌بهای کلبه‌های چوبی هر شبانه روز در شش‌ماهه اول سال به مبلغ ریال در شش‌ماهه دوم سال به مبلغ ریال

۵- نصب چادر به مدت یک شب ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۶- خدمات گردشگری و تفریحی شامل: خدمات حفاظتی و مراقبتی (هدایت خودروها در محل های مجاز پارک و پارکینگ توسط نیروهای حفاظتی و مراقبتی زیر نظر نیروی انتظامی طرف قرارداد با شهرداری) - خدمات راهنمایان گردشگری (هدایت و راهنمایی گردشگران جهت ورود به هسته مرکزی شهر و بازدید رایگان از اماکن و ابنیه های تاریخی) - خدمات سرویس های بهداشتی (احداث سرویس های بهداشتی در سطح شهر و پرداخت هزینه نظافت و پاکسازی آنها) - خدمات شارژ دستگاه های الکترونیکی شخصی (تعبیه مکانهای بمنظور شارژ دوربین، موبایل، چراغهای اضطراری و پرداخت هزینه برق مصرفی) - خدمات بهره مندی از آب شرب شهری (تعبیه شیرهای آب آشامیدنی در سطح شهر و نقاط استقرار گردشگران و پرداخت هزینه آب بهاء مصرفی) - خدمات جمع آوری و حمل زباله (تعبیه و خرید همه ساله باکس، سطل و کیسه های زباله، بکارگیری و پرداخت هزینه های نیروهای روزمزد در ایام فصل گردشگری بمنظور جمع آوری و حمل زباله های به جا مانده و رها شده توسط گردشگران از محدوده و حریم شهر، تفکیک زباله ها و حمل و پرداخت هزینه تحویل آن به شرکت های کود آلی) ۸۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۹- عوارض، بهای خدمات و جرایم فضای سبز

شهرداری موظف است بر اساس ماده ۴ قانون لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها اصلاحی سال ۱۳۹۸ پیگیری‌های لازم جهت اعمال قانون مزبور در موارد مربوط به قطع و هرس غیر مجاز و خشکاندن درختان تا حصول نتیجه و مجازات مرتکبین را انجام دهد.

ماده ۴۰ عوارض قطع اشجار

الف - قطع درختان معابر شهری

شرح	(مبلغ به ریال)	توضیحات
کند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی‌متر	C =	
تند رشد تا محیط بن ۵۰ سانتی‌متر	C =	
کند رشد محیط بن مازاد از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی‌متر (به ازاء هر سانتی‌مترافزایش = X_1)	C1 =	به ازای هر سانتی‌مترافزایش محیط بن
تند رشد محیط بن مازاد از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی‌متر (به ازاء هر سانتی‌مترافزایش = X_1)	C1 =	
کند رشد محیط بن مازاد از ۱۰۰ سانتی‌متر به بالا (به ازاء هر سانتی‌مترافزایش = X_2)	C2 =	به ازای هر سانتی‌مترافزایش محیط بن
تند رشد محیط بن مازاد از ۱۰۰ سانتی‌متر به بالا (به ازاء هر سانتی‌مترافزایش = X_2)	C2 =	

فرمول جدول ۱: محاسبه بهای قطع هر اصله درخت در مناطق باید با لحاظ نمودن ارزش معاملاتی املاک و با استفاده از فرمول ذیل انجام گیرد:

$$K = [C + (X_1 \times C_1) + (X_2 \times C_2)] \times K$$

$$K = M \times (P-L) + ۱$$

K= ضریب ارزش معاملاتی املاک که از طریق فرمول روبرو محاسبه می‌شود:

P = ارزش معاملاتی املاک مکان مورد نظر به ریال

$$M = \frac{1}{H-L}$$

M = شیب تغییرات ارزش معاملاتی املاک که از طریق فرمول روبرو محاسبه می‌شود:

L = پایین ترین ارزش معاملاتی املاک در هر سال به ریال

H = بالاترین ارزش معاملاتی املاک در هر سال به ریال

ب - قطع اشجار باغات

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)	درصد رشد	توضیحات
۲-۱	سریع رشد متناسب با گونه و سن و موقعیت مطابق نظر کارشناس (حداقل - حداکثر)		k%	
۲-۲	کند رشد متناسب با گونه، سن و موقعیت مطابق نظر کارشناس (حداقل - حداکثر)		k%	

ج - هزینه نهال کاری (به ازای قطع درختان دو برابر محیط بن درختان قطع شده در محدوده شهر)

ردیف	مکان	هزینه بازکاشت نهال (.....ریال)
۱	معابر عمومی، املاک خصوصی و دولتی (بر اساس تبصره ۲ ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها)	خرید نهالریال + هزینه کاشتریال

* هزینه کاشت نهالریال شامل: حفر چاله کاشت به ابعاد ۰/۸*۰/۸*۰/۶ متر، خاک نباتی، کود حیوانی، قیم، ریسمان و کاشت نهال.

* هزینه خرید نهالریال با مشخصات فنی (حداقل ارتفاع ۲/۵ متر، سطل با سایز ۷ تا ۱۰ و ریشه پر با تاج مناسب)

۲- جریمه قطع، حذف و هرس غیر مجاز درختان

(موضوع تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ شورای عالی استان‌ها)

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)	درصد رشد
۱	قطع درخت (بدون مجوز)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
	کند رشد محیط بن تا ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	k%
	تند رشد محیط بن تا ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	k%
	محیط بن مازاد بر ۵۰ سانتی متر (بدون مجوز)	مطابق محاسبه تعرفه قطع	-
	آسیب رسانی به درخت و درختچه و ... نظیر ریختن مواد آلاینده، کت زنی و موارد مشابه	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس مربوطه	-
	خشکاندن عمدی درختان	مراجع قضایی و نظر کارشناس رسمی دادگستری	-
۲	هرس درخت	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
	هرس سبک درخت کند رشد یا تند رشد (بدون مجوز)	سریع رشد ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ کند رشد ۱۸/۰۰۰/۰۰۰	-
	هرس سنگین درخت کند رشد یا تند رشد (بدون مجوز)	سریع رشد ۲۷/۰۰۰/۰۰۰ کند رشد ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	-
۳	هرس و قطع گونه‌های گیاهی نادر	ملاک ارزیابی مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری	-

ماده ۴۱- حق انتفاع مالکیت

از دکه‌ها و مغازه‌هایی که متعلق به شهرداری بوده و منافع سرقفلی آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل و انتقال منافع سرقفلی بر مبنای ارزیابی اداره دارایی یا کارشناس شهرداری به قیمت روز به میزان ۱۵٪ به عنوان حق انتفاع مالکیت اخذ می‌گردد.

تبصره شهرداری حق واگذاری عرصه و اعیان دکه‌های واقع در معابر را ندارد.

۵- الزامات عمومی

- برای ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های ساختمانی نبوده، لیکن اخذ پروانه ساختمانی الزامی است و شهرداری باید بر اساس این تعرفه با دریافت عوارض احداث آن، طبق زیربنایهای اعلامی ارگان مربوطه نسبت به تعیین بروکف اقدام نماید.

- کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانها و نهادهای عمومی غیردولتی و خصوصی در مورد مناسبسازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفاند به استناد قانون جامع حمایت از حقوق معلولان و مصوبات شورای عالی شهرسازی اقدام نمایند. بنابراین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی در نقشههای ساختمانی الزامات این بند در متن پروانه قید میگردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی بر اساس نقشه های مصوب خواهد بود.

- در مواردی که مودی درخواست اصلحیه برای پروانه و پیش پروانه ساختمانی دارای اعتبار را داشته باشد در زمان صدور اصلحیه صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پیش پروانه و یا پروانه ساختمانی به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محلی محاسبه و وصول می گردد.

- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه و عوامل طبیعی از جمله زلزله، رانش زمین، حریق و سیل با تائید فرمانداری به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی مشمول عوارض پروانه ساختمانی نمی باشد _مودیانی که مراحل صدور پیش پروانه و پروانه های ساختمانی را وفق ضوابط، طی کرده اند و کلیه عوارض مربوطه را به صورت نقدی واریز و یا تقسیط نموده اند مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده ۴۲- ضوابط تقسیط

بدلیل میراثی بودن شهر و عدم بهره مندی شهرداری ماسوله از عوارض های ساختمانی ، ضوابط تقسیط معنائی ندارد .

بنام شهرداری در سامانه صیادی ثبت و به عنوان پشت نویسی چکهای مذکور را به امضای مالک ملک برساند؛ و برای کل مبلغ تقسیط، از مالک چک و یا سفته نیز دریافت نماید.

۷- صدور گواهی اعم از نقل و انتقال (هر نوع معاملات) گواهی تفکیک، عدم خلافی و پایان کار منوط به وصول تمام بدهی و مفاصا حساب قطعی است.

۸- هنگام تقاضای مالک برای استفاده از امتیازات انشعاب آب، گاز، فاضلاب، پاسخ استعلامات بانکی، تمدید و تجدید پروانه ساختمانی پس از تعیین تکلیف بدهی عقب افتاده (چکهای برگشتی) و اعیانی های فاقد مجوز (پروانه ساختمانی) که از سوی کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها تثبیت بنا میشوند، با محاسبه عوارض و جرائم متعلقه و در صورت تقسیط، بدون در نظر گرفتن بدهی تقسیط شده نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.

۹- عوارض نوسازی، مشاغل، پسماند، خودرو، حفاری و سهم سازمان هایی که در این تعرفه قید شده است، قابل تقسیط نیست و میباید نقداً اخذ گردند.

۱۰- پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده ۵ با درخواست مالک و موافقت شهرداری در چارچوب قوانین و ضوابط مربوطه طی مراحل خواهد شد.

۱۱- در صورتی که متقاضی، درخواست پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد، در چارچوب این ماده یا تکمیل قراردادی (فرم قرارداد پیوستی) که در هنگام تقسیط با واحد وصول چک منعقد می نماید منعقد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

۱۲- تقسیط برای هر پرونده تنها یک بار صورت گرفته و تقسیط مجدد منوط به تسویه حساب قبلی خواهد بود.

۱۳- با توجه به سوابق موجود در شهرداری، از متقاضیانی که همزمان چک برگشتی تعیین تکلیف نشده (از هر حساب بانکی) در شهرداری داشته باشند، برای تقسیط در مراحل بعدی تقاضای تقسیط پذیرفته نخواهد شد.

رئیس شورا
شجاع روحی

نائب رئیس شورا
پریخ آیینی

رئیس اداره شورا
حبیب اشاری

سخنگوی شورا
محمد حامی

منشی شورا
مهری پاکدامن